

MER Aanmeldnotitie

Stedelijk Gebied - herziening De Weesperschool

Datum: 19 augustus 2020

Status: indiening

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De ontwikkeling behelst de bouw van woningen. Het plan bevat in totaal 80 appartementen en 8 rijwoningen. Daarvan zullen ten minste 68 woningen worden aangeboden in het betaalbare segment (huur en/of koop), voornamelijk bestemd voor bewoning door jongeren tot 23 jaar.

Om het project mogelijk te maken wordt het geldende bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied' ter plaatse (partieel) herzien. Dat wil zeggen dat de planverbeelding gedeeltelijk wordt aangepast door de bestemmingen van de gronden te veranderen. Door middel van een risicoanalyse planschade wordt onderzocht of er planschade kan worden verwacht wanneer voor dit bouwplan een (partiële) herziening op het bestemmingsplan wordt doorgevoerd.

Deze Aanmeldnotitie op basis van het gewijzigde Besluit m.e.r. van 7 juli 2017, is opgesteld in het kader van de bestemmingsplanherziening.

Ten behoeve van de realisatie van het project is een concept van de bestemmingsplanherziening opgesteld. Deze en de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken zijn als bijlage toegevoegd aan de voorliggende Aanmeldnotitie.

1.2. Wettelijk kader

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r.

In de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten).

De voorgenomen ontwikkeling valt onder categorie D 11.2 “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”.

De omschrijving van de drempelwaarden behorend bij deze categorie is opgenomen in onderstaande tabel.

D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
--------	---	---	---	---

Voor deze categorie D 11.2 activiteit uit de bijlage bij het Besluit m.e.r. geldt een ondergrens voor een m.e.r.-beoordelingsplicht. De activiteit die met de omgevingsvergunning mogelijk wordt gemaakt (274 woningen en circa 730 m² commerciële / maatschappelijke ruimte) blijft ruim onder deze drempelwaarden. Dit betekent dat er in dit geval geen m.e.r.-beoordeling, maar een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden. In de herziene m.e.r.-richtlijn die per 7 juli 2017 in werking is getreden betekent dit o.a. dat een MER-Aanmeldnotitie dient te worden opgesteld.

De voorliggende MER - Aanmeldnotitie bevat de informatie op basis waarvan het bevoegd gezag kan en moet besluiten of er sprake is van "belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu", die het doorlopen van de m.e.r.-procedure wenselijk/noodzakelijk maken.

De toets wordt gedaan op basis van dezelfde criteria die ook gelden bij een m.e.r.-beoordeling. Deze beoordeling is dus gekoppeld aan de richtlijnen in bijlage III van de Europese Richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie criteria met uitgangspunten per criterium benoemd: kenmerken van de activiteit, plaats van de activiteit en kenmerken van het potentiële effect. Zie navolgende tabel.

Criterium	Beoordelingscriterium
1. Kenmerken van de projecten	Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen: • de omvang van het project, • de cumulatie met andere projecten, • gebruik van natuurlijke hulpbronnen, • de productie van afvalstoffen, • verontreiniging en hinder, • risico van ongevallen, vooral gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.
2. Plaats van de projecten	Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen: • het bestaande grondgebruik, • relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied, • het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: 1. wetlands 2. kustgebieden 3. berg- en bosgebieden 4. reservaten en natuurparken 5. gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn) 6. gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden 7. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid 8. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
3. Kenmerken van het potentiële effect	Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen: • het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking), • het grensoverschrijdende karakter van het effect • de waarschijnlijkheid van het effect, • duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

1.3. Naam en adresgegevens initiatiefnemer

De initiatiefnemer is BPD Ontwikkeling BV, Regio Noord-West (Postbus 51262
1007 EG Amsterdam, kvk 08013158, BTW 800406187)

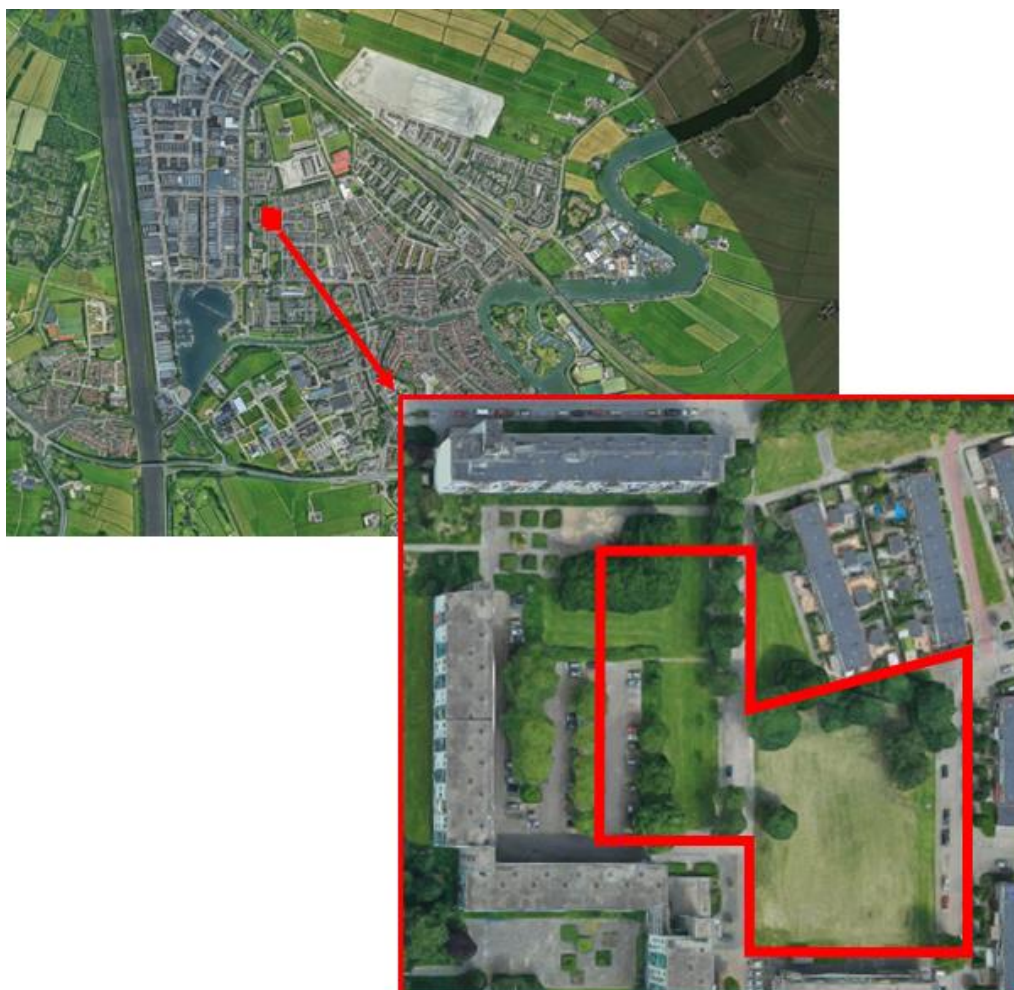
2. Kenmerken van het project

2.1. Aanleiding van de activiteit

Met het samengaan van de Jan Woudsmaschool en de Kors Breijerschool en de daarop volgende verhuizing naar de “Brede School Kors Breijer” zijn de voormalige schoolgebouwen leeg gekomen. Voor dit gebouw is geen alternatief gevonden binnen de huidige maatschappelijke bestemming. Na enkele jaren niet meer in gebruik te zijn geweest als school, werd de oude Jan Woudsmaschool in december 2016 gesloopt. In diverse (beleid)stukken is richting gegeven aan de ideeën die er zijn in het kader van de herontwikkeling van de locatie van de voormalige Jan Woudsmaschool. Het ruimtelijk kader, dat op 8 juni 2017 is vastgesteld door de raad van de gemeente Weesp, geeft de vertaling van deze stukken weer en vormt het toetsingskader voor de ontwikkeling van de locatie. Inmiddels is een partij geselecteerd die binnen deze kaders de ontwikkeling ter hand zal nemen.

2.2. De locatie van het project

De ontwikkellocatie is gelegen in de wijk Hogewey, aan de noordwestzijde van Weesp. Op onderstaande afbeelding is de ligging van de locatie getoond.



Afbeelding: locatie in de wijk Hogewey

2.3. Een beschrijving van de activiteit

Het plan heeft in totaal 88 woningen verdeeld over twee woonblokken met ieder 40 woningen daarnaast heeft het plan 8 rijwoningen. Ruim 75% van de 88 woningen komen in de sociale koop-huursector. Dit betreffen ten minste 68 woningen. Hiervan dienen minimaal 50 woningen voor jongeren gerealiseerd te worden.

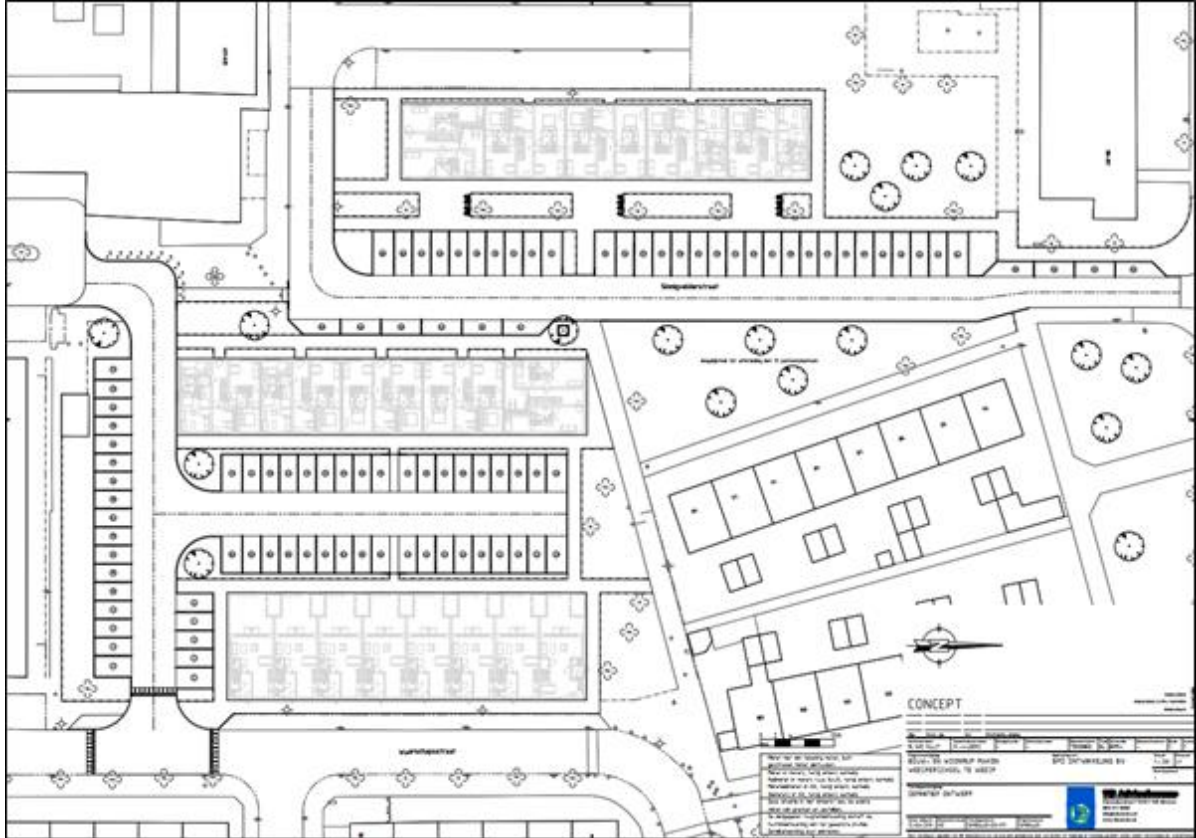


De rijwoningen en de appartementen worden uitgevoerd in metselwerk en krijgen platte daken. De woningen hebben geen lift dus er is geen sprake van een liftopbouw. Verder hebben de appartementen en rijwoningen zonnepanelen op de platte daken om te voldoen aan de EPC.

De grondgebonden woningen bestaan uit twee bouwlagen (circa 6,5 meter) en op de kop wordt een derde bouwlaag gerealiseerd (circa 9,5 meter). Toevoeging van een derde bouwlaag op de andere woningen is mogelijk, zodat bewoners zonder te hoeven verhuizen een wooncarrière kunnen maken.

De gebouwen 2 en 3 bestaan elk uit 40 portiekwoningen. Beide gebouwen zijn nagenoeg gelijk, behalve dat de gevelindeling wat zal verschillen. De kop van gebouw 2 is aan de noordzijde iets verhoogd (van circa 13 naar 14,5 meter) en van gebouw 3 is de kop aan de zuidzijde iets verhoogd (zelfde hoogtematen).

De parkeerbehoefte wordt op maaiveld opgelost, in totaal wordt voorzien in 98 parkeerplaatsen, met een uitbreidingsmogelijkheid van 12. Op onderstaande afbeelding wordt weergegeven waar deze 98 plaatsen worden aangelegd, ook wordt getoond waar de reservering voor 12 aanvullende plaatsen zich bevindt maar waar vooralsnog groen wordt behouden / aangelegd.



2.4. Functionele behoefte

Teneinde een zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren dient op grond van artikel 3.1.6 Bro bij het mogelijk maken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling gemotiveerd te worden dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Om deze vraag te beantwoorden is de gewenste ontwikkeling aan de “ladder voor duurzame verstedelijking” getoetst. Deze is sinds 1 juli 2017 vereenvoudigd.

Het doel van de ladder is een zorgvuldige ruimtelijke ordening, in termen van optimale benutting van de ruimte in het stedelijk gebied. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. Er dient aangetoond te worden dat er een behoefte bestaat aan de nieuwe invulling van de projectlocatie en dat hiervoor beschikbare gronden in bestaand stedelijk gebied kunnen worden benut.

Regionale woonvisie / Regionaal Actieprogramma Gooi en Vechtstreek 2016-2020

De provincie Noord-Holland vraagt vanuit haar rol als woningmarktregisseur alle regio's binnen de provincie een Regionaal Actieprogramma (RAP) Wonen 2016 t/m 2020 op te stellen. Het doel van het Regionaal Actieprogramma Wonen is om te komen tot regionaal woonbeleid in kwantitatieve en kwalitatieve zin, waarbij op regionaal niveau de afstemming tussen vraag en aanbod centraal staat.

De Gooi en Vechtstreek maakt onderdeel uit van de MRA-woningmarktregio (de metropoolregio Amsterdam); in de MRA Agenda 2016 is vanuit de doelstelling de (internationale) concurrentiepositie te behouden en verstevigen een woningbouwdoelstelling opgenomen van 250.000 woningen voor de periode van 2016 tot 2040. Deze woningen moeten vooral binnenstedelijk worden gerealiseerd, door verdichting en door transformatie en herstructurering van overbodige kantoren en bedrijventerreinen.

De missie van de regionale woonvisie 2030 vormt het lange termijn perspectief van de regio op het wonen. Vanuit deze missie zijn drie sleutelambities geformuleerd; deze ambities vormen de basis van de regionale woonvisie:

Beweging op de woningmarkt

Dynamiek op de woningmarkt is geen doel op zich, maar een middel om te zorgen dat zo veel mogelijk mensen in een voor hen passende woning kunnen wonen. Het zo veel mogelijk wegnemen van belemmeringen zorgt voor maximale beweging op de woningmarkt. Met de regionale woningtoewijzing van sociale huurwoningen via Woningnet is hierin al een belangrijke stap gezet. Met maatregelen, pilots en experimenten wordt geprobeerd de doorstromingsmogelijkheden te vergroten. Naast de sociale huursector spelen hierbij ook de (betaalbare) vrije huur- en koopsector een belangrijke rol.

Identiteit en diversiteit

De grote afwisseling van karakteristieke woonlandschappen in een regio met een rijke cultuurhistorie, in een afwisseling van steden en dorpen met aantrekkelijke groene en blauwe landschappen, het monumentale karakter en meer recent de concentratie van innovatieve en media gerelateerde bedrijvigheid, maakt de Gooi en Vechtstreek tot een regio met een geheel eigen identiteit. Deze identiteit is één van onze meest waardevolle assets en moet daarom behouden en versterkt worden. Het streven naar diversiteit geldt niet alleen voor de woonomgeving, maar ook voor de inwoners van Gooi en Vechtstreek. We willen een complete regio zijn voor jong en oud, rijk en arm, kleine of grote huishoudens en goed of slecht ter been.

Samenwerking

De regio streeft naar een open en transparante samenwerking met alle partners die betrokken zullen zijn bij het behalen van de ambitieuze missie uit deze regionale woonvisie. De Gooi en Vechtstreek heeft een traditie als het gaat om samenwerking op het beleidsveld wonen. Deze samenwerkingsvormen worden de komende jaren gecontinueerd en waar nodig uitgebreid. Het RAP als uitwerking van de regionale woonvisie geldt daarbij als samenwerkingsagenda.

Opgaven vanuit de bouwende regio: kwantitatieve opgave nieuwbouw en transformatie

De verwachte huishoudensgroei is de belangrijkste onderlegger voor het regionaal vraaggestuurde bouwprogramma. De meest recente huishoudensprognose van de provincie Noord-Holland laat zien dat er tussen 2015 en 2030 nog circa 11.000 huishoudens bij komen in de regio. Dit betekent dat uitbreiding van de woningvoorraad voor de periode tot 2030 nodig blijft. In de komende jaren is de vraagdruk groter dan in de periode na 2020 vanwege inhaaleffecten van de economische crisis en instroom van nieuwe doelgroepen. Tot 2030 bevat het programma 9.250 nieuwbouwwoningen en 2.275 toevoegingen door transformaties. Het bouwprogramma 2015-2020 bevat 750 nieuwbouwwoningen per jaar en voor de periode 2020-2030 gemiddeld 550 nieuwbouwwoningen per jaar.

De komende jaren vindt de woningbouw in de regio voor een groot deel plaats op een beperkt aantal grote nieuwbouwlocaties. De geplande woningbouwproductie tot 2020 en zelfs die tot 2030 kan gerealiseerd worden binnen de nu al bekende planvoorraad. Voor de lange termijn zal de regio de mogelijkheden en wenselijkheid van verdere (grootschalige) nieuwbouw onderzoeken.

De gemeenten in de regio Gooi en Vechtstreek leggen jaarlijks de meest actuele plancapaciteit in de provinciale monitor vast. De actuele monitor plancapaciteit wordt gecommuniceerd en besproken in de regionale stuurgroep wonen. In het kader van de uitvoering van de per 1 maart 2017 gewijzigde PRV dienen regio's afspraken te maken over nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De gemeenten in de Gooi en Vechtstreek hanteren de planmonitor als grondslag voor het jaarlijkse onderlinge overleg en afspraken over de woningbouwplannen.

Het onderhavige project is met 88 woningen opgenomen in de Planmonitor.

2.5. Het tijdspad van de activiteit

Zodra de omgevingsvergunningen verleend is wordt de verwezenlijking van het bouwplan gestart. Bij een doorlooptijd van de procedure voor de bestemmingsplanherziening gedurende 2019 van is start van de werkzaamheden in het eerste kwartaal van 2020 realistisch en is oplevering van de eerste woningen in de tweede helft van 2021 te verwachten. De ontwikkeling is voor onbepaalde tijd.

2.6. Productieproces of wijze van aanleg

De tot ontwikkeling te brengen gronden zijn vrij van bebouwing.

Gelet op de aard van de ingreep en de locatie van het project is geen sprake van grootschalig gebruik van natuurlijke hulpbronnen of van productie van afvalstoffen.

Wel is sprake van aanvoer van bouwstoffen en in de gebruiksfase van productie en verwijdering van huishoudelijk afval e.d. De doelstelling hierbij is de grondstoffen zo veel mogelijk in gesloten kringlopen te houden, ofwel door hergebruik/revisie/upcyclen ofwel door middel van herinvoering in productieprocessen. Voor de afvoer van huishoudelijk afval worden de reguliere procedures en processen gevolgd, waardoor geen sprake is van belangrijke (rest)effecten in relatie tot een m.e.r.-procedure.

2.7. Cumulatie-effecten met nabijgelegen projecten

De projectlocatie ligt in een naoorlogs woongebied waar stedelijke vernieuwing wordt nagestreefd door vernieuwing van bestaande bebouwing. In de nabijheid bevindt zich de locatie 'Hart van Hogewey' met de planstatus 'potentiele woningbouwlocatie'. Er is geen onderlinge relatie tussen beide projecten in planning, exploitatie of organisatie. Er zijn inde directe nabijheid evenmin andere ruimtelijke projecten in uitvoering of in voorbereiding waarvan de effecten het zeer lokale niveau ontstijgen en waarmee een ruimtelijke of functionele samenhang bestaat.

Wel zijn er projecten in De Weespersluis (Bloemendalerpolder) die de totale ontwikkeling van Weesp voor de komende jaren vormen. Gezien de afstand tot dat project, de verschillende ontsluiting en schaal van deze projecten is er geen sprake van relevante cumulatie-effecten.

2.8. Een beschrijving van toekomstige ontwikkelingen

Binnen Hogewey zal sprake zijn van meerdere, op zichzelf staande ingrepen in de bestaande woningvoorraad.

3. Plaats van het project

Een voorgenomen activiteit vindt altijd plaats in een bepaalde omgeving, bijvoorbeeld een binnenstedelijk gebied, een historisch veenlandschap of een gebied met hoge ecologische waarden. Deze verschillende gebieden zijn in meer of mindere mate kwetsbaar voor nieuwe activiteiten.

De planlocatie ligt op een binnenstedelijke locatie in Weesp, genaamd Hogewey. Dit is een gebied in de schil rond het stadscentrum, doorsneden door de Hogeweyselaan.

Hogewey bestaat uit twee type gebieden: een typisch bedrijventerrein (industriegebied Noord) en een naoorlogse woonwijk

De projectlocatie is gelegen in het woongebied. Van een voor nieuwe activiteiten kwetsbaar gebied is geen sprake.

4. Kenmerken van het potentiële effect

De voorgenomen ontwikkeling kan nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In dit hoofdstuk zijn (de uitkomsten van de onderzoeken naar) de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling per onderwerp onderzocht en beschreven. Zie voor een uitgebreide omschrijving en samenvatting van de uitgevoerde onderzoeken bij de bestemmingsplanherziening.

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 behelst het project de bouw van 88 woningen en de aanleg van 110 parkeerplaatsen. Het bereik van het mogelijke effect beperkt zich tot de directe omgeving, omdat significante wijzigingen op de omgeving op het gebied van verkeer, geluid of luchtkwaliteit niet worden verwacht. Ook is er geen sprake van grensoverschrijdende effecten. Deze conclusie volgt uit de uitgevoerde onderzoeken die in de bestemmingsplanherziening uitgebreider beschreven zijn.

Het plangebied is de voormalige schoollocatie en het plantsoen aan de Sinnigvelderstraat. Het studiegebied is het gebied tot waar de effecten als gevolg van de voorgenomen activiteit kunnen reiken. In dit geval omvat het studiegebied grofweg de omliggende wegen die zorgen voor de ontsluiting voor autoverkeer en het fiets- en wandelverkeer. Er is in dit geval sprake van een onomkeerbare ontwikkeling.

4.1. Verkeer

Het project leidt tot de nieuwbouw van 88 woningen. Op de locatie van gebouwen 1 en 2 voorziet het geldende bestemmingsplan in een maatschappelijke bestemming met een toegelaten bebouwd oppervlak van circa 1.000 m² in ten minste 3 bouwlagen. Dat kan leiden tot de vestiging van educatieve, sociaal-medische en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en daarmee gelijk te stellen sectoren, met ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen. De impact van dergelijke functie op de verkeersaantrekkende werking is potentieel (veel) groter dan van de beoogde nieuwe woningen. Bij een gezondheidscentrum van deze omvang is bijvoorbeeld een verkeersgeneratie van 866 mvt/etmaal te verwachten en van 88 woningen 291 mvt/etmaal (bron: Rekentool CROW). Er is geen aanleiding te veronderstellen dat de omliggende wegenstructuur deze verkeersgeneratie niet of niet goed kan verwerken.

Ook de potentiële parkeerdruk van een maatschappelijke voorziening is groter dan van deze woningen. Het nieuwe plan voorziet volledig in zijn eigen parkeerbehoefte.

4.2. Bodem

De bodemkwaliteit is van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de toekomstige functie.

In opdracht van de gemeente Weesp is door Amos Milieutechniek B.V. een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd op een locatie aan de Sinnigvelderstraat (nabij nummer 38) en Waarschapsstraat te Weesp. Dit verkennend bodemonderzoek, d.d. 4 april 2018 en uitgevoerd conform het protocol NEN 5740, heeft ten doel om met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen wat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is. Op basis van de resultaten van het onderzoek dient te kunnen worden vastgesteld of de gewenste vorm van gebruik van de bodem mogelijk is ("verklaring van geen bezwaar") en zo niet, wat voor vervolgactiviteiten (bijvoorbeeld: nader onderzoek) noodzakelijk zijn.

Op basis van de gegevens, welke zijn verkregen middels het uitgevoerde vooronderzoek worden er ter plaatse van de onderzoekslocatie ten hoogste lichte verontreinigingen in de bodem verwacht.

Omdat er geen sterke verontreinigingen op de locatie worden verwacht is deze in dit geval onderzocht conform paragraaf 5.1 van de NEN 5740: onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV).

In totaal zijn er 19 boringen verricht waarvan 13 boringen zijn doorgezet tot circa 0,5 m-mv en 4 boringen zijn doorgezet tot circa 2,0 m-mv. Er zijn 2 boringen doorgezet tot circa 2,7 m-mv waarna deze zijn afgewerkt met een peilbuis ter bemonstering van het grondwater.

Ter plaatse van de voormalige school en onder de Sinnigvelderstraat bestaat de boven- en ondergrond hoofdzakelijk uit (opgebrachte) zandgrond. Ter plaatse van het grasveld en de groenstrook aan de westelijke zijde van de onderzoekslocatie bestaat de bovengrond hoofdzakelijk uit kleigrond, waaronder zich zandgrond bevindt. Vanaf een diepte van 2,0 m-mv is ter plaatse van het gras veld een veenlaag aangetroffen. De kleiige bovengrond bevat in enkele gevallen geringe bijmenging met baksteen.

In totaal zijn er 5 grondmengmonsters samengesteld, MM1 van de baksteenhoudende kleiige bovengrond, MM2 van de opgebrachte zandige bovengrond ter plaatse van de voormalige school, MM3 van de zandige bovengrond onder de Sinnigvelderstraat, MM4 van de kleiige ondergrond en MM5 van de zandige ondergrond.

Eén week na plaatsing is uit de peilbuizen P03 en P08 een grondwatermonster verkregen. Naar aanleiding van de resultaten van onderhavig onderzoek is peilbuis P08 nogmaals bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van nikkel. De grond- en grondwatermonsters zijn op een door de RvA geaccrediteerd laboratorium conform de AS3000 voorbehandeld en geanalyseerd op de verdachte/relevante parameters.

Conclusie

Uit toetsing van de grondmengmonsters MM1 t/m MM5 blijkt dat ondanks een licht verhoogd gehalte kwik en lood in de baksteenhoudende kleiige bovengrond (MM1) en een licht verhoogd gehalte PCB's in de zandige bovengrond onder de Sinnigvelderstraat alle monsters als geheel voldoen aan de generieke achtergrondwaarde.

In het grondwater ter plaatse van de voormalige school is in eerste instantie een matig verhoogde concentratie nikkel aangetoond. Na herbemonstering bleek deze matige verhoogde concentratie aan nikkel niet reproduceerbaar. Het vermoeden bestaat dat de concentratie nikkel tijdelijk verhoogd was naar aanleiding van het verstoren van het natuurlijk concentratie-evenwicht tussen de grond en grondwater door het plaatsen van de peilbuis.

Tevens is een licht verhoogde concentratie aan barium aangetoond in het grondwater. Verwacht wordt dat barium van nature verhoogd aanwezig is, hetgeen regelmatig bij klei- en veengronden wordt aangetroffen.

De kwaliteit van de bodem komt overeen met hetgeen wat op voorhand werd verwacht. Er zijn slechts lichte verontreinigingen in de bodem aangetoond. De aangetoonde lichte verhoogde gehalten/concentraties geven geen aanleiding tot nader onderzoek.

De kwaliteit van de bodem op de locatie is voldoende vastgesteld. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (< generieke achtergrondwaarde) vormt geen belemmering voor de voorgenomen herinrichting en gebruik als woning met/zonder tuin.

De toekomstige woonfunctie in de nieuwbouw heeft vanwege de activiteiten en de gebruikelijke afvalstoffen geen nadelige gevolgen voor de aanwezige bodemkwaliteit. Dit geldt zowel voor het plangebied als het studiegebied. Hiermee is aangetoond dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn die aanleiding geven tot het uitvoeren van een MER.

4.3. Geluid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarbij is het aspect geluid ook van belang.

Door METAFYS is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In het onderzoek d.d. 12 februari 2019 is, in het kader van de Wet geluidhinder, de geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaai bepaald. Binnen het invloedsgebied van een weg (geluidzone) dient conform de Wet geluidhinder de geluidbelasting op gevels van nieuw te realiseren woningen bepaald te worden. Elke weg, behoudens een weg met een toegestane rijsnelheid van 30 km/u, heeft een geluidzone. Het plangebied is gelegen in de geluidzone van de Hogeweyselaan en de Gemeenschapspolderweg. De overige omliggende wegen hebben een toegestane rijsnelheid van 30 km/u waarvan de Gemeenschapspolderweg (deel 30 km/u), de Sinnigvelderstraat en de Waarschapsstraat relevant zijn, deze wegen zijn in het kader van goede ruimtelijke ordening beoordeeld. In de rapportage worden de uitgangspunten samengevat.

Geluidbelasting

Uit het onderzoek blijkt de geluidbelasting vanwege de Gemeenschapspolderweg en de Hogeweyselaan voldoet aan de voorkeursgrenswaarde conform de Wet geluidhinder. De geluidbelasting vanwege deze wegen vormen geen belemmering voor het realiseren van het woningbouwplan.

Vanwege de 30 km/u wegen Sinnigvelderstraat en Waarschapsstraat bedraagt de geluidbelasting respectievelijk ten hoogste 52 en 51 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. Hiermee is de geluidbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde. Er wordt wel voldaan aan de maximale grenswaarde. De gemeente dient te overwegen deze hogere geluidbelasting toe te staan.

Samenloop van geluid

Wanneer er sprake is van meerdere hogere waarden dient, conform artikel 110f Wgh, de samenloop van geluid beoordeeld te worden. Vanwege de gezoneerde wegen is er geen sprake van een hogere waarde. De samenloop van geluid hoeft, in het kader van de Wet geluidhinder, verder niet geoordeeld te worden.

Cumulatieve geluidbelasting

Uit het onderzoek (tabel 5.2) blijkt de cumulatieve geluidbelasting ten hoogste 57 dB te bedragen. Conform de standaard detaillering en de huidige bouwwijze (o.a. ten aanzien van eisen vanwege EPC en luchtdichtheid) kan aangenomen worden dat de gevelwering tenminste 20 dB bedraagt. Daar waar de cumulatieve geluidbelasting 53 dB of meer bedraagt dient derhalve nader onderzocht te worden of de binnenwaarde van 33 dB geborgd kan worden.

Toetsing gemeentelijk geluidbeleid

De gemeente Weesp heeft, aanvullend op de Wet geluidhinder, de 'Beleidsnota geluid: Hogere Waarden Wet geluidhinder' opgesteld. Er hoeven geen hogere waarden vastgesteld te worden, het gemeentelijk beleid hoeft derhalve niet getoetst te worden.

Woon- en leefklimaat

In het kader van goede ruimtelijke ordening is het woon- en leefklimaat getoetst aan de hand van het gemeentelijk geluidbeleid.

- Bronmaatregelen

Vanwege de Sinnigvelderstraat en de Waarschapsstraat is er sprake van een hogere geluidbelasting. Hoofdzakelijk als gevolg van de aanwezige klinkerbestrating. Wanneer het wegdek wordt vervangen

door asfalt (DAB) wordt de geluidbelasting met 3 dB gereduceerd en kan voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde. De kosten van deze maatregel wegen echter niet op tegen de baten.

Daarbij moet opgemerkt worden dat de verkeersintensiteiten van de Sinnigvelderstraat waarschijnlijk te hoog in het verkeersmodel zijn opgenomen. Deze weg is ter hoogte van het plan afgesloten waardoor er geen doorgaand verkeer mogelijk is.

- Overdrachtsmaatregelen

Overdrachtsmaatregelen betreffen het plaatsen van een geluidscherm of wal. Deze maatregel stuit op stedenbouwkundige/landschappelijke bezwaren. Het vergroten van de afstand tussen bron en ontvanger is niet mogelijk, het plan betreft een invulling tussen bestaande bebouwing.

- Compenserende maatregelen

Alle woningen zijn voorzien van een geluidluwe gevel. De woningen kunnen hierdoor akoestisch gunstig ingedeeld worden, zodat bijvoorbeeld slaapkamers aan de geluidluwe zijde zijn gelegen. Door de aanwezigheid van een geluidluwe zijde zijn de tuinen van de grondgebonden woningen van Gebouw 1 tevens geluidluwe buitenruimten.

Conclusie

Er hoeven geen hogere waarden vastgesteld te worden. In het kader van goede ruimtelijke ordening is het woon- en leefklimaat getoetst aan de hand van het gemeentelijk geluidbeleid. Bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen zijn niet realistisch.

Geluid vanuit omliggende bedrijven

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang om ook de geluidsbelasting vanuit omliggende bedrijven te beschouwen.

In het naastliggende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' is de maximale toelaatbare milieucategorie vastgelegd. In de huidige situatie zorgt de geldende milieuzonering niet voor knelpunten. Door het toepassen van inwaartse zonering wordt voorkomen dat in de nieuwe situatie knelpunten ontstaan. Langs de Hogeweyselaan is bedrijvigheid in maximaal categorie 2 toegestaan, in de tweede lijn categorie 3.1 en zo oplopend tot maximaal categorie 4.2. Met deze categorisering is al rekening gehouden met de afstand tot de bestaande woningen langs de Hogeweyselaan, waarachter de planlocatie van de bestemmingsplanherziening is gelegen. De nieuwbouw ligt dus op grotere afstand, in enige mate afgeschermd door bestaande woningen, van het bedrijventerrein.

Algehele conclusie geluid

De voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder worden niet overschreden. In het kader van goede ruimtelijke ordening is het woon- en leefklimaat getoetst aan de hand van het gemeentelijk geluidbeleid. Bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen zijn niet realistisch. Alle woningen zijn voorzien van een geluidluwe gevel.

De omliggende bedrijven worden niet beperkt in de bedrijfsvoering door de nieuwbouw en er is nog steeds sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Er is derhalve geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

4.4. Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteitseisen

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) van toepassing, beter bekend als de Wet luchtkwaliteit kader. Daarin is bepaald dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan (of andere planologische procedure) moet worden voldaan aan grenswaarden voor onder meer stikstofdioxide en fijn stof. In het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen" is bepaald dat indien een project kan worden beschouwd als "niet in betekenende mate" er geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. Deze grens is in het Besluit gesteld op 3%, wat betekent dat de concentratie stikstofdioxide of fijn stof met maximaal 3% mag toenemen als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen die een planologische procedure toestaat. Als het meer is dan 3% moet worden getoetst aan de grenswaarden. In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen" is voor een aantal specifieke projecten een berekening gemaakt bij welk bouwprogramma er nog sprake is van "niet in betekenende mate". Dit is als het project betrekking heeft op maximaal 1.500 woningen of 100.000 m² kantoren (bij één ontsluitingsweg) of een combinatie van beiden.

Het project betreft de bouw van 88 woonappartementen en blijft ver onder de grens van 1.500 woningen. Ook in samenhang gezien met het 'hart van Hogewey' (naar verwachting 105 woningen) is het woningaantal nog veel geringer.

Besluit gevoelige bestemmingen

Omdat het hier geen vestiging van gevoelige functies betreft, is het project in lijn met het Besluit gevoelige bestemmingen.

Conclusie

Er zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit geldt zowel voor het plangebied als het studiegebied. Hierom is geen MER noodzakelijk.

4.5. Externe veiligheid

Het plangebied is niet gelegen binnen 200 meter van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Een plaatsgebonden risicocontour of een plasbrandaandachtsgebied met betrekking tot een transportroute hoeft daarom niet te worden beschouwd, en een groepsrisicoberekening met betrekking tot een transportroute is voor het plan tevens niet nodig.

De ontwikkellocatie bevindt zich niet binnen de invloedssfeer van industriële bedrijven die een extern risico kunnen vormen.

Evenmin bevindt de locatie zich binnen de invloedssfeer van gastransportleidingen.

De conclusie is dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Dit geldt zowel voor het plangebied als het studiegebied. Een MER is derhalve niet nodig.

4.6. Water

Watercompensatie

Het voornemen gaat uit van de bouw van nieuwe bebouwing. Er wordt geen water gedempt, compensatie in de vorm van nieuw open water is daarmee niet aan de orde.

In de referentiesituatie is de kavel deels bebouwd en verhard. Er is daarmee sprake van een toename van het bebouwde/verharde oppervlak met ca. 2.405 m² waarvoor compensatie nodig is. Gemeente, BPD en Waternet zijn daarover met elkaar in overleg. Tijdens het vooroverleg is door Waternet aangegeven dat voor deze locatie een compensatie percentage gehanteerd moet worden van 10%. Dit betekent dat er minimaal 241 m² gecompenseerd moet worden. Deze compensatie dient binnen hetzelfde peilgebied plaats te vinden én het liefst in dan wel in de directe nabijheid van het plangebied te worden gerealiseerd. Het aanbrengen van een waterbergende fundatie onder een gedeelte van de verhardingen, met een doserende overloop op het aan te leggen hemelwaterriool zorgt voor de compensatie. Deze oplossing wordt verder gedimensioneerd en uitgewerkt in de verdere planvorming.

In de fase van het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan heeft mondeling overleg met AGV plaatsgevonden. Tevens heeft AGV de conceptversie beoordeeld alvorens het voorontwerp ter inzage is gelegd.

Grondwater

Er worden geen ondergrondse constructies gerealiseerd, waardoor er geen veranderende invloed is op de ondergrondse grondwaterstromen.

Conclusie

Er zijn voor wat betreft de waterhuishouding geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit geldt zowel voor het plangebied als het studiegebied. Het plan heeft geen negatieve invloed op het grondwater. Er is geen MER noodzakelijk.

4.7. Archeologie

De ontwikkellocatie kent een lage of negatieve verwachting. Voor die gronden gelden geen extra beperkingen vanuit het archeologisch beleid. Wel is er, als gevolg van de Monumentenwet, de meldingsplicht in geval er tijdens de uitvoering van werkzaamheden archeologische sporen en/of vondsten worden aangetroffen. Dat houdt in dat de aanwezigheid van bodemvondsten ouder dan 50 jaar aan de gemeente gemeld moeten worden, zodat in gezamenlijk overleg maatregelen getroffen kunnen worden tot berging of documentatie van de vondsten.

4.8. Ecologie

Soortbescherming

Een quick scan ecologie is door ecologisch adviesbureau Els & Linde uitgevoerd. De quick scan is als bijlage bij de bestemmingsplanherziening gevoegd (Quick scan ecologie, Sinnigvelderstraat te Weesp, Els & Linde B.V., 25 januari 2019). Op 11 januari 2019 is de projectlocatie bezocht en is beoordeeld of er beschermde planten- en diersoorten aanwezig zijn binnen de planlocatie en of deze soorten schade ondervinden van de gewenste ontwikkelingen.

Uit de resultaten van het onderzoek is gebleken dat de aanwezigheid van beschermde soorten binnen de grenzen van de planlocatie op voorhand uit te sluiten zijn. Een afdoend onderzoek naar beschermde soorten is niet nodig en er is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig.

De zorgplicht dient in acht te worden genomen. Aangetroffen dieren die niet uit zich zelf het werkgebied kunnen verlaten, dienen – onder begeleiding van een ecooloog - in veiligheid te worden gebracht en buiten het werkgebied te worden uitgezet. Schuilplekken zoals bladhopen, hout- en steenstapels e.d. dienen eerst te worden gecontroleerd op schuilende dieren. In zijn algemeenheid dienen geschikte schuil- en overwinteringsplekken voor dieren buiten het werkterrein intact te worden gelaten.

In de aanwezige bomen en begroeiing zijn algemene broedvogels niet uit te sluiten. Om verstoring te voorkomen dienen de werkzaamheden buiten om de broedperiode – maart tot en met juli – van vogels te starten.

Stikstofdepositie (gebiedsbescherming)

In de notitie van Sweco d.d. 10 januari 2019 is het onderzoek stikstofdepositie beschreven. Hierbij is in het kader van de wet- en regelgeving voor natuur nagegaan of er vanuit deze wet- en regelgeving mogelijke belemmeringen zijn voor de planontwikkeling. Als onderdeel hiervan dienen de effecten van het plan op de stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden inzichtelijk te worden gemaakt. Daarbij dient te worden nagegaan of ten gevolge van het plan significante negatieve effecten optreden in 1) stikstofgevoelige habitattypen en/of 2) stikstofgevoelige leefgebieden. In deze notitie zijn de uitgangspunten en resultaten vastgelegd van de berekeningen van de stikstofdepositie als gevolg van de voorgenomen planontwikkeling, waarbij rekening wordt gehouden met zowel de aanlegfase als de gebruiksfase.

Rondom het plangebied zijn de volgende Natura-2000 gebieden¹ met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden 2 aanwezig:

- Naardermeer (4,6 kilometer tot plangebied)
- Oostelijke Vechtplassen (4,9 kilometer tot plangebied)
- Eemmeer & Gooimeer Zuidoever (9,6 kilometer)
- Botshol (8,6 kilometer)

Gebruiksfase

Met het plan wordt een drietal gebouwen met een totaal van acht rijtjeswoningen en 80 appartementen gerealiseerd. Deze gebouwen worden niet aangesloten op het gasnet, maar

worden op een duurzame manier verwarmd. Hierdoor ontstaan bij de verwarming van deze woningen geen emissies van stikstof.

Het jaar van de ingebruikname van de woningen is op 2022 gesteld.

De verkeersgeneratie in de gebruiksfase is berekend aan de hand van de van de CROW-richtlijnen in de categorie 'rest bebouwde kom' met locatie gemeente Weesp.

Er zijn op basis van de gehanteerde uitgangspunten geen rekenresultaten in de AERIUS Calculator 2019 hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

Aanlegfase

Voor de aanlegfase zijn de volgende uitgangspunten van toepassing:

- Start uitvoering: 2021
- Duur uitvoering: 1,5 jaar
- Maatgevend jaar: 2021

Voor de berekening stikstof in de AERIUS Calculator 2019 vormt 2021 het maatgevend jaar, omdat in dit jaar de hoogste stikstofemissie plaatsvindt door de aanleg. De totale draaiuren van de in te zetten mobiele werktuigen en de voertuigbewegingen zijn naar rato toegekend aan het maatgevend jaar.

Voor de aanlegfase geldt dat hier geen toename van de stikstofdepositie $>0,00$ mol/ha/jaar is. Hierbij dient wel met mobiele werktuigen te worden gewerkt die minimaal Stage-klasse IV of hoger zijn, met uitzondering van de heistelling. Met dit scenario is het project niet vergunningplichtig onder de Wet natuurbescherming.

Indien materiaal wordt ingezet in Stage IIIA, is er sprake van een maximale projectbijdrage van 0,02 mol/ha/jaar op Natura 2000-gebied Naardermeer, evenals een bijdrage van 0,01 mol/ha/jaar op Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen. Een ecologische voortoets (stap 3 in figuur 2) kan uitwijzen of significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden in de aanlegfase bij voorbaat kunnen worden uitgesloten, bij keuze voor dit scenario.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen ecologische waarden worden verstoord als gevolg van het project. Er zijn op dit punt geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten, zowel niet in het plangebied als het studiegebied. De Wet Natuurbeheer vormt geen belemmering voor het vaststellen of verwezenlijken van dit bestemmingsplan.

4.9. Milieuzonering

Het project wordt gerealiseerd in een gemengd stedelijk gebied waar wonen en voorzieningen gemengd voorkomen. De ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor bestaande bedrijven die leiden tot de noodzaak van een MER.

5. Conclusie

Uit de effecten die in deze MER - Aanmeldnotitie zijn beschreven kan worden geconcludeerd dat als gevolg van de bouw van de 88 woningen en de aanleg van bijbehorende parkeerplaatsen er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit geldt zowel voor het plangebied als het studiegebied. Geconcludeerd wordt dat er geen MER noodzakelijk is.